



Amtsgericht Hattingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 01.08.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Baak, Blatt 1512,
BV lfd. Nr. 1**

260/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Baak,
Flur 2, Flurstück 435, Hof- und Gebäudefläche, Haydnstraße 16a, 16b,
Flur 2 Flurstück 366, Hof- und Gebäudefläche, Haydnstraße 8-14 ger.
Flur 2 Flurstück 528, Gebäude- und Freifläche, ungenutzt, Haydnstraße,
Flur 2 Flurstück 445, Hof- und Gebäudefläche, Haydnstraße 6
6.580 m² groß

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoß im Haus Haydnstr. 16 A nebst Kellerraum, sämtlich Nr. 36 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 1477 bis 1511 und 1513 bis 1518) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder bei Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter. Ebenso gilt dies nicht für den Fall des ersten Verkaufs.

2/zu 1

Nur für das Flurstück 435

Wegerecht an dem Grundstück Baak Flur 2 Flurstücke 366, 528, eingetragen in den Wohnungsgrundbüchern von Baak Blatt 1477 bis 1518 jeweils Abt. II Nr. 1

versteigert werden.

Laut Wertgutachten aus dem Jahre 2022 befindet sich das Wohnungseigentum auf einem mit sieben Mehrfamilienwohnhäusern, Bj. 1972 bebauten Grundstück mit insgesamt 42 Sondereigentume. Das Wohnungseigentum ist im 2. Obergeschoss rechts im Haus Haydnstraße 16a. In dem 3-geschossigem, voll unterkellerten Haus Haydnstraße 16a sind 6 Wohneinheiten. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Die Wohnung ist rd. 75 m² groß und besteht aus drei Räumen, Bad/WC, Küche, Gäste-WC, Flur, Abstellraum und Loggia sowie einem Kellerraum. Ein Energieausweis vom 05.12.2018 lag vor. Der Energieverbrauchskennwert ist mit 135 kWh (m²a) angegeben. Die Wohnung wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.02.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

123.000,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.